

DOSSIER : N° DP 066 140 26 00073

Déposé le : **28/09/2026**

Dépôt affiché le : **28/09/2026**

Complété le :

Demandeur : **SCI JOELAN**

2 Impasse des Corbières - 66370 PEZILLA LA RIVIERE

Nature des travaux : **CONSTRUCTION D'UNE PISCINE
ET D'UN CABANON**

Sur un terrain sis à : **Rue du Lavoir à PEZILLA LA
RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AL 416**

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la déclaration préalable présentée le 28/09/2026 par SCI JOELAN représentée par M. KARANDOLI,

VU l'objet de la déclaration :

- pour CONSTRUCTION D'UNE PISCINE ET D'UN CABANON ;
- sur un terrain situé : 9 Rue du Lavoir à PEZILLA LA RIVIERE (66370)
- pour une surface de plancher créée de m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Déplacement (PLUiD), approuvé le 24/02/2026

VU l'arrêté préfectoral n° 2014170-0006 du 19/06/2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE,

VU règlement du lotissement LES JARDINS D'AMELIE n° PA 066 140 22C0001 accordé le 01/02/2023,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une piscine enterrée de 26,05m²,

CONSIDERANT que pour cette piscine, ni les dimensions ni les matériaux utilisés ne sont précisés,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un cabanon de 14m²,

CONSIDERANT que ce cabanon est implanté en bordure de la voie publique,

CONSIDERANT que cette construction ne respecte pas l'article 2.6 du règlement du lotissement LES JARDINS D'AMELIE accordé le 01/02/2023 qui précise que les constructions seront implantées à l'intérieur des zones constructibles conformément au plan de composition,

CONSIDERANT que la couverture de ce cabanon est constitué d'un toit mono-pente à 12%,

CONSIDERANT que cette construction ne respecte pas l'article 2.11 du règlement du lotissement LES JARDINS D'AMELIE accordé le 01/02/2023 qui fixe un pourcentage de pente de 30 à 33 %,

CONSIDERANT que le projet précise que l'emprise au sol totale est de 233.80 m²,

CONSIDERANT que le projet dépasse le CES de 30 % attribué inscrit au tableau du règlement du lotissement LES JARDINS D'AMELIE accordé le 01/02/2023 à savoir 223m² pour le lot n° 2,

CONSIDERANT qu'aucune déclaration attestant l'achèvement des travaux, n'a été déposée pour le permis de construire n° PC 66 140 24P0015 accordé le 05/02/2025 à la SCI JOELAN représentée par M. KARANDOLI,

CONSIDERANT que les travaux faisant l'objet de cette déclaration préalable peuvent faire l'objet d'une demande de permis de construire modificatif au PC initial,

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs mentionnés ci-dessus. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Article 2

Le Directeur Général des Services est en charge de l'exécution du présent arrêté

PEZILLA LA RIVIERE, le 07/10/2026
Le Maire

Nathalie PIQUE


La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr